



COMUNE DI CASTELBUONO

CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

Prot. N. 26208/2022

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 9 / 2024

(art. 10 e 20, DPR 6 giugno 2001, n. 380 – art. 5, L.R. 10.8.2016, n. 16)

IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

In esecuzione della Determinazione Sindacale n° 7 bis del 30.06.2023 di proroga conferimento incarico ai sensi dell'art. 110, comma 1 del T.U.E.L. Istruttore Direttivo e Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica, cat. D1 con contratto a tempo determinato all'Arch. Dolce Antonio;

VISTA la Determinazione Sindacale n. 2 del 06.02.2024 di Attribuzione e/o conferma degli incarichi di Responsabili della Posizione di Elevata Qualificazione relativa ai Settori;

VISTA la domanda presentata in data 22.12.2022 Prot. N. 26208 dalla Sig.ra **Guarcello Maria**, nata a ===== il ===== ove risiede in =====, C.F.: =====, unitamente al Sig. **Guarcello Mario**, nato a ===== il ===== e residente a =====, C.F.: =====, quale soggetto coinvolto, con la quale viene chiesto il permesso di costruire per la costruzione di una tomba di famiglia nel lotto n. 14 interno al campo II nell'area di ampliamento del Cimitero Comunale;

VISTA la copia del contratto di concessione diritto di superficie lotto cimiteriale N. 14 del 12.07.2022, Rep. N° 1380/2022, registrato all'Agenzia delle Entrate in data 13.07.2022 al n. 24259 Serie 1T;

VISTO il progetto dei lavori redatto dal libero professionista ===== iscritto all'Ordine Professionale della Provincia di ===== al N. =====, C.F.: =====;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Mortuaria;

VISTE le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

VISTO il Libro Terzo del Codice Civile - Proprietà edilizia;

VISTA la Legge Urbanistica 17/08/1942, N. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge 06/08/1967, N. 765 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge 28/1/1977, n° 10 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale del 27/12/1978, n° 71;

VISTO il D.P.R. 10/09/1990 n° 285;

VISTA la Circolare n° 24/93;

VISTA la L.R. n. 16/2016;

VISTO il Piano Regolatore Generale con annesse Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio approvato con Decreto Dir. N.807/D.R.U. del 14/10/2002 e le successive varianti approvate;



PICCOLI
COMUNI del
WELCOME



Castelbuono
City of Gastronomy
Candidata 2023
UNESCO Creative Cities Network

... Omissis ...

VISTO il D.A. del 05/09/2012 e GURS n° 42 Parte I del 05/10/2012 avente ad oggetto "Norme sulle misure di prevenzione e protezione dai rischi di caduta dall'alto da predisporre negli edifici per l'esecuzione dei lavori di manutenzione sulle coperture in condizioni di sicurezza";

VISTO il parere igienico-sanitario reso in data 25.01.2023 prot. n. 30 dall'A.S.P. – Dipartimento di Prevenzione – UOSD Coordinamento Attività Territoriali di Prevenzione Area 2 – Prevenzione Cefalù;

VISTA la L.R. n. 5/2019 al testo "Individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedimento autorizzativo semplificato ed in particolare l'art. 2;

AVUTO RIGUARDO del Nulla Osta reso dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Palermo del 06.03.2015 prot. n. 1480/S16.7, BB.NN. 45405 relativo alla Convocazione Conferenza Dei Servizi del 09/03/2015, nel quale viene richiamato il N.O, per il progetto di ampliamento, prot. 4334/P, emesso favorevolmente da codesta Soprintendenza il 30/05/2006, in seno al quale progetto vi è l'indicazione della tipologia edilizia delle cappelle private;

VISTE le note prot. n. 1646 del 20.01.2023, prot. n. 22827 del 09.11.2023 e prot. n. 1515 del 18.01.2024, con le quali sono stati trasmessi i documenti integrativi ai fini del rilascio del richiesto titolo abilitativo;

ACQUISITA la documentazione prevista dal comma 2 dell'art. 31 della L.R. n. 23/2021 in materia di Spettanze dovute ai Professionisti per rilascio di titoli abilitativi o autorizzativi in relazione alla tipologia di intervento e tenuto conto del disposto normativo di cui all'art. 36, comma 2 della L.R. n. 1/2019;

ACCERTATA la regolarità tecnica di cui all'istruttoria effettuata dal Responsabile del procedimento, Geom. Enzo Sangiorgio, giusto parere reso, e vista la presente proposta del provvedimento finale che viene sottoposto al Responsabile del Settore;

ACCERTATA l'inesistenza di cause di incompatibilità sia del Responsabile del Procedimento sia del firmatario il presente titolo abilitativo;

VISTA la nota di questo Settore recante prot. n. 1084 del 16.01.2023 inviata al Responsabile del VI Settore ed ai Responsabili dei relativi Servizi Tributarî per la verifica della situazione attuale in materia dei tributi locali per i soggetti richiedenti il titolo edilizio;

VISTA la nota di riscontro del Servizio CUP prot. n. 23147 del 14.11.2023;

VISTE le attestazioni rese a margine della richiesta, nonché gli atti del fascicolo, dalle quali nulla osta ai fini del rilascio del titolo richiesto;

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi;

DISPONE IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ai Sig.ri **Guarcello Maria e Guarcello Mario**, come sopra generalizzati, per potere eseguire i lavori di costruzione di una tomba di famiglia, per la realizzazione di n. 10 loculi e n. 7 cellette ossario, nel lotto identificato dal n. 14 interno al campo II nell'area di ampliamento del Cimitero Comunale, secondo quanto rappresentato negli elaborati che al presente si allegano per farne parte integrante e sostanziale, alle condizioni e prescrizioni riportate agli artt. 6 – 7 – 8 - del presente provvedimento.

ART. 1 - TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Permesso di costruire a titolo gratuito

ART. 2 - TERMINE DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati entro un (1) anno dal rilascio del permesso di costruire, ed ultimati entro tre (3) anni dalla data di comunicazione di inizio lavori, nel rispetto comunque, di quanto indicato al punto 2 del contratto di concessione diritto di superficie lotto cimiteriale N. 14, sopra citato, pena la decadenza della concessione del suolo edificabile, senza restituzione del prezzo pagato.

L'inosservanza dei detti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire e l'applicazione delle disposizioni contenute nel contratto di concessione.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dell'interessato prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del titolare del presente Permesso di Costruire, opportunamente documentati. In caso di mancato completamento delle opere entro il termine suindicato, si applicheranno i disposti contenuti nel contratto di concessione del suolo cimiteriale.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire al Comune a mezzo di apposita comunicazione attraverso la quale dovranno essere resi noti i dati anagrafici e fiscali del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice nonché il rispetto di quanto previsto al successivo art. 3.

Dovrà parimenti essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire la data del completamento del fabbricato al rustico nonché la data di ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forze maggiori, che possano influire sul termine della esecuzione dei lavori.

ART. 3 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1) - Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti comunali in vigore e devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) - Che siano salvi, riservati e rispettati i diritti dei terzi.

b) - Che non vengano ingombrati i percorsi e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione e che venga osservata ogni cautela atta a rimuovere ogni pericolo di danno a persone ed a cose. Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con apposito assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici.

c) - ... omississ...;

d) - Che si provveda tempestivamente ad informare l'Ente proprietario, nel caso in cui, a seguito di scavi, si incontrassero manufatti o rinvenimenti, etc;

e) - Che provveda a colorare con strisce bianche e rosse tutte le sporgenze degli assiti di cui al punto 2) munendoli, inoltre, agli angoli di apposite lanterne a vetri rossi da mantenere accese dal tramonto al levar del sole, in conformità all'orario della pubblica illuminazione;

f) - Che vengano rispettate le norme tutte in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro ed in particolare quelle discendenti dal D. Lvo n° 81 del 9 aprile 2008 e s.m.i.;

g) - Il Titolare del Permesso di Costruire è obbligato al pieno rispetto di quanto previsto dal D. Lgs n° 251/04 in materia di obblighi previdenziali e assistenziali.

h) - Che venga trasmessa, prima di iniziare i lavori apposita dichiarazione contenente:

- copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;

- data in cui avranno inizio i lavori;

- dati anagrafici e fiscali del direttore dei lavori e delle ditte esecutrici delle singole categorie di lavori nonché le posizioni previdenziali (sede e numero di iscrizione) e che esiste la correttezza degli adempimenti periodici relativi ai versamenti contributivi. Qualora fosse resa dichiarazione circa la ditta esecutrice delle sole opere edili, salvo aggiornamento della notifica preliminare, può essere prodotta la relativa posizione previdenziale e sottoscritta

- dalla stessa l'accettazione per l'esecuzione dei lavori;
- l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90 lett. a) e b) del D. Lgs 81/2008 e s.m.i.;
 - accettazione da parte della Direzione dei Lavori e dell'impresa esecutrice dei lavori mediante apposizione di firma e timbro personale;

In assenza di tale dichiarazione è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

i) - Che qualsiasi variazione intervenuta successivamente alla trasmissione della dichiarazione di cui al superiore punto h) venga preventivamente comunicata per non incorrere nelle sanzioni previste dall'art. 157, comma 1, lettera c (da € 500,00 ad € 1.800,00);

l)- Si fa obbligo alla Ditta di rispettare le norme in materia di smaltimento rifiuti provenienti dall'attività di costruzioni e demolizioni (D. Lgs 03/04/2006 n° 152 "Norme in materia ambientale") nonché quanto disposto dal D.A. n° 211/GAB dell'11/12/2008 riguardante le linee guida sull'utilizzo delle terre e rocce da scavo a seguito dell'entrata in vigore del D. Lgs n° 4 del 16/01/2008 e del D.P.R. 120/2017 che ha abrogato il D.M. n° 161/2012;

2) - Oltre alle norme di legge e di regolamento ed alle modalità esecutive del presente Permesso di Costruire, il titolare è tenuto alla osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a) i lavori debbono essere eseguiti nei modi e nelle qualità indicate nel progetto approvato;
- b) a chiedere all'Ufficio Tecnico, prima dell'inizio dei lavori, il tracciamento delle linee planimetriche ed altimetriche alla quale dovrà essere uniformata la nuova costruzione;
- c) a depositare il presente atto, assieme ai disegni di progetto vistati, nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo;
- d) ... omissis ...;
- e) di osservare le norme di cui al R.D. 16/11/1939, n°2229 e della legge 5/11/1971, n°1086 sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 26 febbraio 1962, n° 1684, modificata dalla legge 2/2/1974, n°64 recanti norme per la costruzione in località sismiche, nonché alla osservanza delle norme di cui al D.M. 3/3/1975 sempre avente per oggetto norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche;
- f) di produrre, ultimata la costruzione dell'edicola ed in analogia con quanto previsto dal D.P.R. 380/01 s.m.i. nonché norme di recepimento, apposita SCA finalizzata all'uso della cappella gentilizia realizzanda.

Il concessionario non può procedere all'uso della cappella gentilizia familiare senza aver proceduto al collaudo statico dell'opera nel rispetto della normativa sismica vigente.

ART. 4 - OSSERVANZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il titolare del Permesso di Costruire, il proprietario, l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono solidamente responsabili civilmente e penalmente di ogni eventuale inosservanza fissata dalle leggi e dal presente Permesso di Costruire così come previsto dall'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001 oggi in vigore ai sensi dell'art. 1 della L.R. 16/2016, di recepimento dello stesso.

ART. 5 - OBBLIGHI RIGUARDANTI LA VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO - EDILIZIA

A norma dell'ex art. 4, comma 4, della Legge 28/2/1985, n°47 e successive modifiche ed integrazioni, la Ditta titolare del Permesso di Costruire è tenuta ad apporre sul luogo dei lavori, ben visibile, un cartello con ivi scritto:

- 1) Numero del presente Permesso di Costruire e data del rilascio;
- 2) Descrizione dei lavori;

3) I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori.

ART. 6 – PRESCRIZIONI SPECIALI

L'inizio dei lavori attinenti le opere strutturali, per come previsto in progetto è soggetto alla preventiva autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Palermo e, in ogni caso, al rispetto delle normative di settore così come introdotte dalla L. n. 55/2019 in materia di disciplina degli interventi strutturali in zona sismica. In tal caso l'effettivo loro inizio deve essere opportunamente documentato con riferimento alle procedure attivate secondo i disposti normativi a cui si è fatto riferimento al fine di rendere efficace il presente titolo abilitativo.

ART. 7 – ADEMPIMENTI DA ESEGUIRE

Dovranno essere versati alla Tesoreria Comunale i seguenti importi alla firma per accettazione del presente titolo abilitativo:

- €. 258,23 a titolo di deposito cauzionale a garanzia della costruzione della tomba e per risarcimento di eventuali danni arrecati. Tale importo sarà restituito, a richiesta della ditta, al completamento dei lavori ed a seguito di apposita relazione del Tecnico Comunale;
- €. 48,03 corrispondente al quantitativo del consumo d'acqua occorrente per l'esecuzione dei lavori, fissato forfettariamente in mc. 50,00;
- €. 58,00 corrispondente al quantitativo del consumo di energia elettrica occorrente per l'esecuzione dei lavori.

La sottoscrizione da parte del funzionario accertante l'autenticazione della firma del richiedente il presente titolo, equivarrà, previa produzione delle ricevute di versamento, a presa d'atto degli stessi come sopra disposti.

ART. 8 – CONDIZIONI E PRESCRIZIONI SPECIALI DA OSSERVARE

1. L'esatta delimitazione del lotto da edificare dovrà essere verificata di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale. Prima di iniziare i lavori dovrà essere redatto con l'UTC apposito verbale di allineamento e quote;
2. Gli scavi per la realizzazione della cappella gentilizia, all'interno del proprio lotto, dovranno essere eseguiti esclusivamente con ausilio di mezzo meccanico gommato. Poiché i campi sono stati già delimitati da orlature dovrà essere prestata la massima attenzione durante il corso dei lavori e, qualora accidentalmente danneggiati, sarà cura del titolare del lotto provvedere alla sostituzione dell'intera pezzatura;
 - 2.1 Il terreno proveniente dagli scavi deve essere trasportato a discarica autorizzata con le modalità previste dalla legge e con la produzione del relativo formulario che dovrà essere allegato in uno con la dichiarazione di ultimazione lavori;
 - 2.2 I pluviali discendenti da ogni punto della cappella, così come rappresentato dai grafici, dovranno necessariamente essere collegati alle condotte di raccolta delle acque piovane secondo quanto rappresentato nella tavola indicativa, allegata al presente titolo, ove oltre alla identificazione del lotto cimiteriale interessato vengono evidenziate le condotte già predisposte in uno con le opere di urbanizzazione realizzate;
 - 2.3 I materiali occorrenti per la costruzione dovranno essere trasportati sul luogo di lavoro sempre con ausilio di mezzi gommati con entrata ed uscita dal cancello laterale più vicino;
3. La cappella gentilizia dovrà essere rifinita in tutte le sue parti esterne con l'utilizzo di

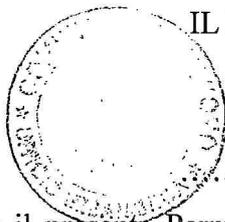
materiali e colori da concordare con l'Ufficio Tecnico. È in ogni caso prescritto l'ingombro massimo, completo di ogni finitura, di 3,50 x 3,50 metri così come da lotto concesso. L'insegna contenente l'indicazione del nome della famiglia dovrà essere realizzata preferibilmente su supporto lapideo, il cui colore dovrà essere consone al colore dell'intonaco. L'insegna può essere inoltre realizzata in metallo, con la finitura del colore "canna di fucile". Entrambe le tipologie di insegna possono essere applicate giusto tassellatura.

3.1 poiché la cappella gentilizia presenta lati prospicienti il "giunto tecnico" tra edificati, il paramento dovrà essere definito con il metodo del "cemento faccia a vista" ottenuto giusta vibrazione del calcestruzzo gettato in opera.

4. Per l'impianto di illuminazione votiva dovrà essere predisposta apposita cassetta per il collegamento con la linea elettrica pubblica già realizzata.

Al presente si allega un esemplare dei disegni vistati dall'Ufficio Tecnico.

Castelbuono, li 24 APR 2024



IL RESPONSABILE DEL V SETTORE

(Arch. Antonio Dolce)

I sottoscritti dichiarano di accettare il presente Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni cui è subordinata.

Castelbuono, li _____

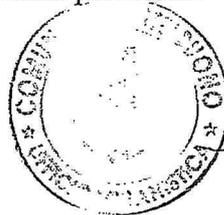
I TITOLARI DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE

COMUNE DI CASTELBUONO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza dalla:

- Sig.ra Guarcello Maria, come sopra generalizzata, identificata a mezzo conoscenza personale;
- Sig.ra Guarcello Maria Teresa, nata a _____ ed ivi residente in Via _____ n. ____, nella qualità di procuratrice generale del Sig. Guarcello Mario, come sopra generalizzato, giusta Procura Generale del 30.07.2021 in Notaio Dott. _____, Rep. n. 23960, Racc. n. 13460, registrata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Palermo il 05.08.2021 al n. 27762, identificata a mezzo conoscenza personale.

Castelbuono, li _____



IL FUNZIONARIO

CERTIFICATO DI ESEGUITE PUBBLICAZIONI

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del Messo Comunale,

CERTIFICA

Che il presente Permesso di Costruire è stato pubblicato, ai sensi dell'art. 32, c.1, Legge 69/2009 all'Albo on-line del Comune dal _____ al _____ e che _____ venne prodotta a quest'Ufficio opposizione o reclamo.

Castelbuono, li

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Vincenzo Quagliana)

L'Addetto Ufficio Protocollo

Il Responsabile della Pubblicazione



